



OBJEKT 1593

Freizeitchalet im Feriendorf Westerheim

HAUS 87
IM FERIENDORF
72589 WESTERHEIM

Lonetal-Immobilien

Hauptstraße 60 | 89173 Lonsee
Tel.: +49 7336 9689881
info@lonetal-immobilien.de | www.lonetal-immobilien.de

EXPOSE



Eckdaten

Baujahr:	1975
Zimmer:	4
Wohnfläche:	ca. 87,87 m ²
Grundstücksfläche:	ca. 394 m ²
Kellerfläche:	ca. 40,12 m ²
Verfügbar ab:	nach Vereinbarung
Etagenzahl:	2
Letzte Modernisierung:	2021
Zustand:	Gepflegt
Qualität der Ausstattung:	Normal
Bodenbelag:	Parkett
Einbauküche vorhanden:	Ja
Einliegerwohnung:	Nein
Ausstattung Bad:	Dusche, Fenster
Badezimmer:	1
Gäste-WC vorhanden:	Nein
Keller:	Ja
Stellplatzanzahl:	1
Stellplatztyp:	Außenstellplatz
Balkon vorhanden:	Ja
Anzahl Balkone:	1
Terrasse vorhanden:	Nein
Schlafzimmer:	3
Barrierefrei:	Nein
Vermietet:	Nein
Energieausweis:	Nicht benötigt
Fahrzeit Flughafen:	30 min

Lonetal-Immobilien



LONETAL-IMMOBILIEN
— Jürgen Gans —

Kaufpreis

185.000,00 €

Käuferprovision

3,75% inkl. gesetzlicher MwSt.

Provisionshinweis

Die Höhe der vom Käufer zu entrichtende Provision beträgt im Falle des Erwerbs der Immobilie 3,57 % inkl. MwSt. des beurkundeten Kaufpreises.

Ansprechpartner

Jürgen Gans

T: +49 7336 9689881

info@lonetal-immobilien.de

Lonetal-Immobilien

Hauptstraße 60 | 89173 Lonsee

Tel.: +49 7336 9689881

info@lonetal-immobilien.de | www.lonetal-immobilien.de

EXPOSE

Objektbeschreibung

Dieses großzügige Chalet befindet sich in der beliebten Ferienhaussiedlung in Westerheim in Traumhafter Lage mit unverbautem Blick auf Wald und Wiese und wurde mit viel Liebe fürs Detail saniert und eingerichtet. Hier können Sie die Seele baumeln lassen.

Über eine Treppe gelangen Sie zu Ihrem Feriendomizil. Hier erwartet Sie ein großzügiger Wohn- Essbereich. Große Fensterflächen bieten Ihnen einen sensationellen Ausblick und holt Ihnen die Natur ins Wohnzimmer. In der gemütlichen Essecke können Sie leckerer Gerichte zu sich nehmen, welche Sie in der angrenzenden, voll ausgestatteten Einbauküche zubereiten können. Das komplett sanierte Tageslichtbadezimmer mit Dusche und WC runden das Erdgeschoss ab. Im Obergeschoss warten 3 Schlafräume auf Sie, welche charmant eingerichtet sind und erholsame Träume versprechen. Das offen gestaltete Wohnkonzept bietet auch vom Obergeschoss einen Blick in die weiten der Natur.

Auf dem angrenzenden, großzügigen Südwestbalkon können Sie laue Sommerabende in vollen Zügen genießen. Erleben Sie die stille der Natur. Vielleicht können Sie auch das ein oder andere Wild beobachten. Hier wird Idylle großgeschrieben und der Alltag entschleunigt. Der ideale Ort, um sich zu entspannen. Der große Garten lädt zum nächsten Federballmatch ein und bietet reichlich Platz, um den Sommer zu genießen. Ein ca. 40qm großer Stauraum unter dem Haus bietet weitere Staumöglichkeiten.

Ein Außenstellparkplatz steht Ihnen ebenfalls zur Verfügung.

Lage

Dieses ansprechende Chalet befindet sich mit Blick ins Grüne, sehr ruhig gelegen, am Waldrand der Ferienhaussiedlung Silberdistel, im Luftkurort Westerheim und Biosphärenreservat Schwäbische Alb. Abseits vom Trubel, jedoch nicht weit entfernt von vielen Sehenswürdigkeiten und Freizeitmöglichkeiten.

Ausstattung

Chalet mit ca. 87,87qm:

- 3 Schlafzimmer
- offener Wohn- Essbereich
- abgeschlossene Küche inkl. voll ausgestatteter Einbauküche
- Tageslichtbadezimmer mit Dusche und WC
- großzügiger Südbalkon mit Blick auf Wald und Wiese
- Garderobe
- Vorraum
- Abstellraum unter Treppe
- 40qm großer Stauraum unter dem Haus
- Außenstellplatz
- großer Garten
- Rollläden
- teilweise möbliert (nach Absprache)

Renovierungs und Sanierungsarbeiten :

- Echtholzparkett im gesamten Chalet
- Neue Heizungsanlage
- neue Elektroheizkörper in den Schlafräumen
- Badezimmer komplett saniert inkl. Wasserleitungen und Infrarotheizung
- neue Einbauküche inkl. Spülmaschine

Sonstiges

Die Angaben im Exposé beruhen auf Informationen durch den Verkäufer, für deren Richtigkeit und Vollständigkeit können wir daher keine Haftung übernehmen.

Die Verkleidung an der Fassade könnte asbesthaltig sein.

Die verbauten Hölzer könnten imprägniert sein. Es ist nicht auszuschließen, dass die Stoffe evtl. als gesundheitsgefährdend eingestuft sein können. Die Prüfung oder die Durchführung von Tests obliegt dem Käufer.

Lonetal-Immobilien

Hauptstraße 60 | 89173 Lonsee
Tel.: +49 7336 9689881
info@lonetal-immobilien.de | www.lonetal-immobilien.de

EXPOSE



LONETAL-IMMOBILIEN
— Jürgen Gans —



Eingangsbereich



Hausansicht

Lonetal-Immobilien

Hauptstraße 60 | 89173 Lonsee

Tel.: +49 7336 9689881

info@lonetal-immobilien.de | www.lonetal-immobilien.de

EXPOSE



LONETAL-IMMOBILIEN
— Jürgen Gans —



Garderobe



Wohnbereich

Lonetal-Immobilien

Hauptstraße 60 | 89173 Lonsee

Tel.: +49 7336 9689881

info@lonetal-immobilien.de | www.lonetal-immobilien.de

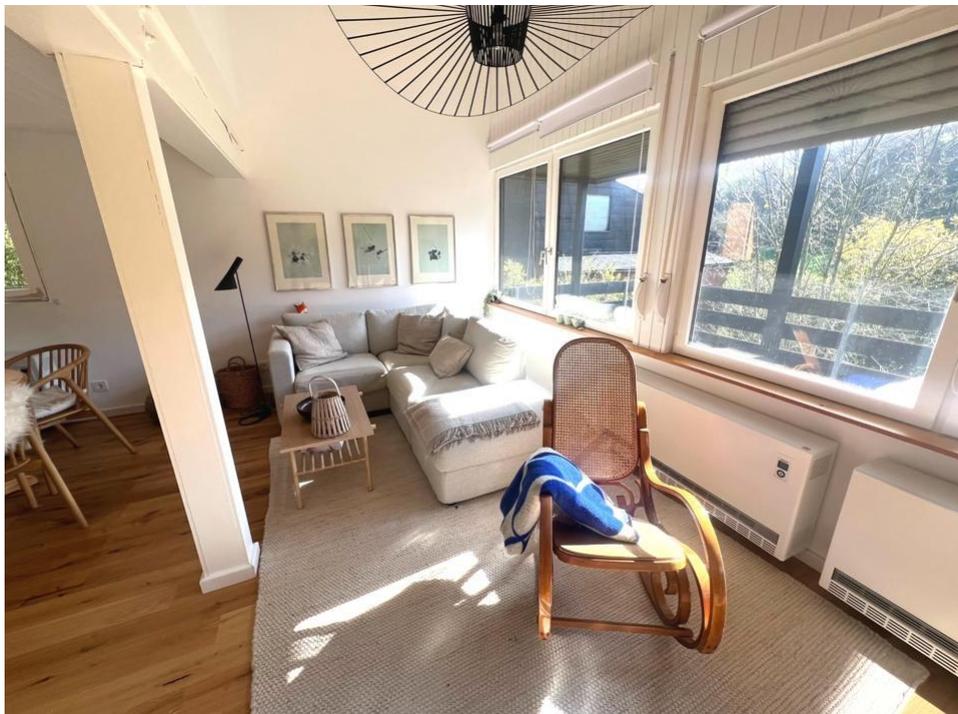
EXPOSE



LONETAL-IMMOBILIEN
— Jürgen Gans —



Galerie



Wohnraum

Lonetal-Immobilien

Hauptstraße 60 | 89173 Lonsee

Tel.: +49 7336 9689881

info@lonetal-immobilien.de | www.lonetal-immobilien.de

EXPOSE



LONETAL-IMMOBILIEN
— Jürgen Gans —



Wohnraum



Küche

Lonetal-Immobilien

Hauptstraße 60 | 89173 Lonsee

Tel.: +49 7336 9689881

info@lonetal-immobilien.de | www.lonetal-immobilien.de

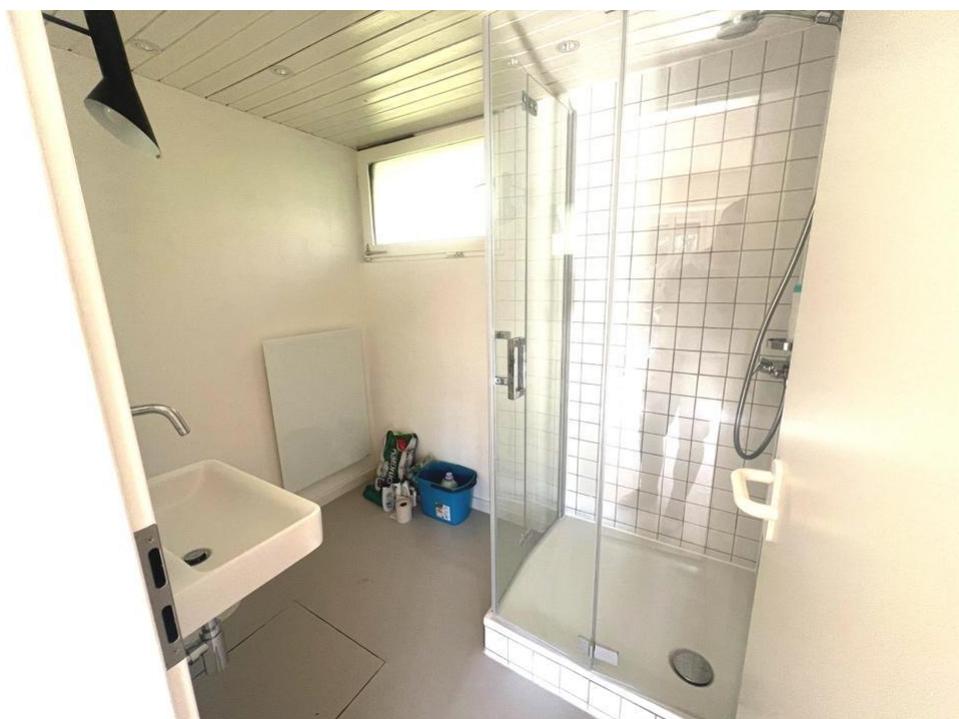
EXPOSE



LONETAL-IMMOBILIEN
— Jürgen Gans —



Küche



Badezimmer

Lonetal-Immobilien

Hauptstraße 60 | 89173 Lonsee

Tel.: +49 7336 9689881

info@lonetal-immobilien.de | www.lonetal-immobilien.de

EXPOSE



LONETAL-IMMOBILIEN
— Jürgen Gans —



Terrasse



Zimmer 1 OG

Lonetal-Immobilien

Hauptstraße 60 | 89173 Lonsee

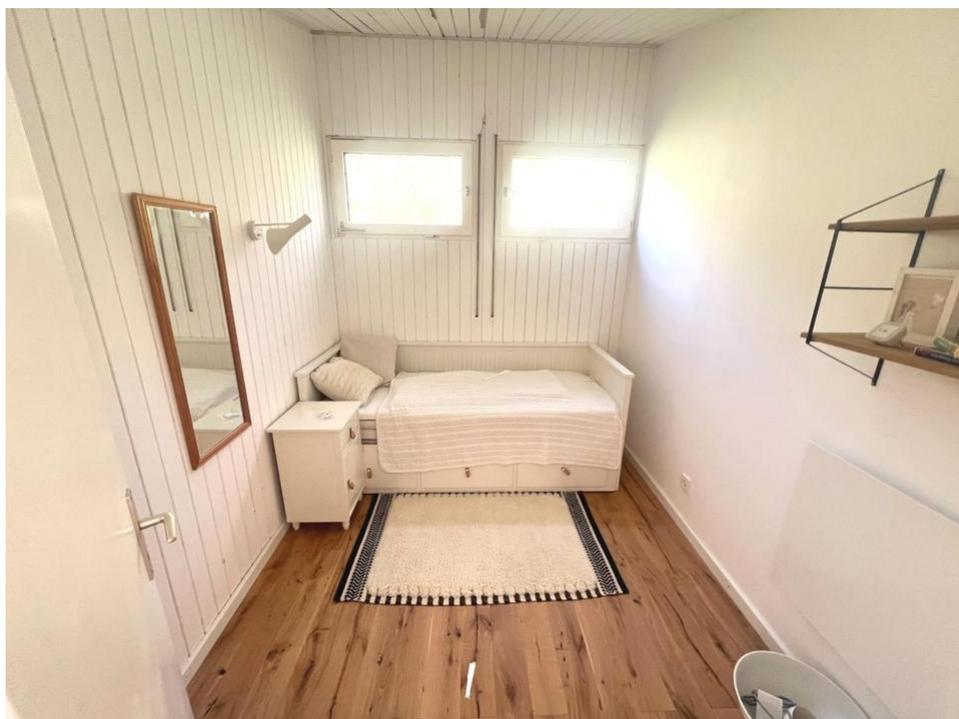
Tel.: +49 7336 9689881

info@lonetal-immobilien.de | www.lonetal-immobilien.de

EXPOSE



LONETAL-IMMOBILIEN
— Jürgen Gans —



Zimmer 2 OG



Zimmer 3 OG

Lonetal-Immobilien

Hauptstraße 60 | 89173 Lonsee

Tel.: +49 7336 9689881

info@lonetal-immobilien.de | www.lonetal-immobilien.de

EXPOSE



LONETAL-IMMOBILIEN
— Jürgen Gans —



unverbaute Aussicht



Garten

Lonetal-Immobilien

Hauptstraße 60 | 89173 Lonsee

Tel.: +49 7336 9689881

info@lonetal-immobilien.de | www.lonetal-immobilien.de

EXPOSE



LONETAL-IMMOBILIEN
— Jürgen Gans —



Hausansicht

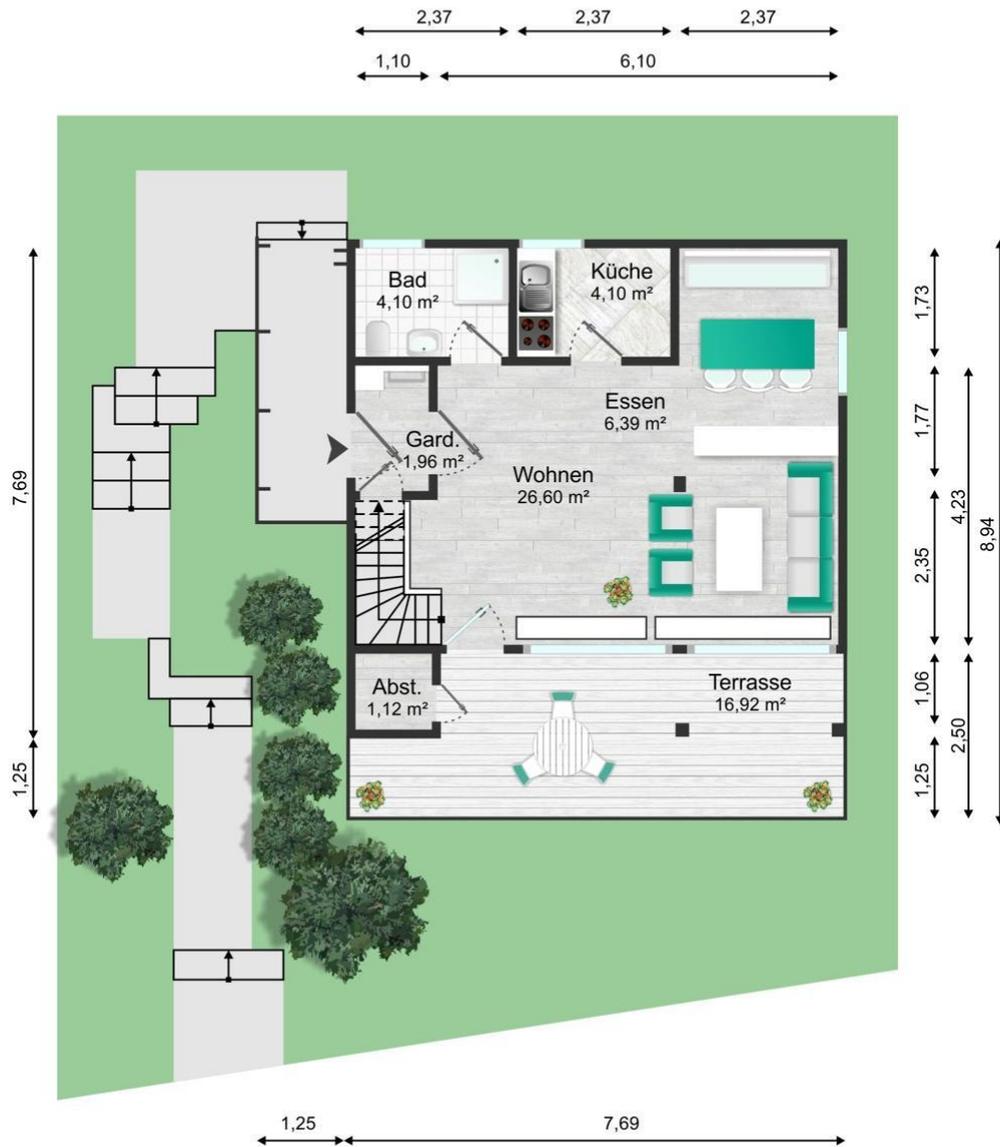
Lonetal-Immobilien

Hauptstraße 60 | 89173 Lonsee

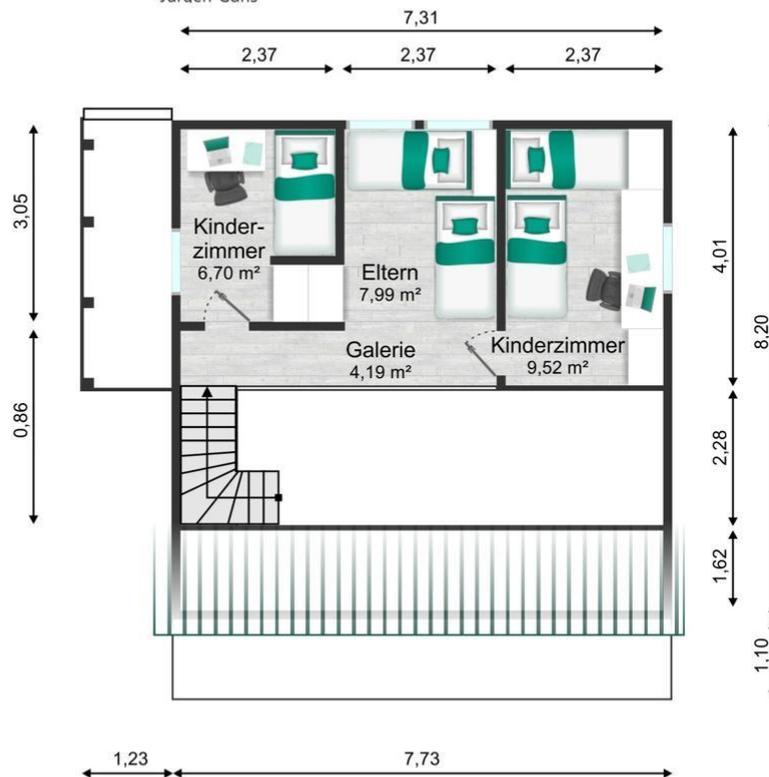
Tel.: +49 7336 9689881

info@lonetal-immobilien.de | www.lonetal-immobilien.de

EXPOSE



EG



OG